

विषय :- स.नं. ५३९अ, फा.प्लॉ.क्र. १६३ व १६३ अ, घोरपडे पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) अन्वये नुसार मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. अंजुमन-ए-ताहेरी यांनी ला.आर्कि प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत दि. १५/०७/२०१५ रोजी दाखल केलेला प्रस्ताव.

२) आर्किटेक्ट प्राईड डिझायनर्स यांनी दि. १४/०९/२०१६ रोजी नियम क्र.एस.आर.४(५) अन्वये मान्यतेसाठी सादर केलेला प्रस्ताव

स.नं. ५३९अ, फा.प्लॉ.क्र. १६३ व १६३ अ, घोरपडे पेठ, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. अंजुमन-ए-ताहेरी यांनी ला.आर्कि प्राईड डिझायनर्स यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेला आहे.

योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून कलम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश राजपत्रित करणेत आलेला आहे. यामुळे मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर व रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपुप्राचे नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे.

सदर योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.४ (५) नुसार मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेसाठी, खालीलप्रमाणे अहवाल सादर करणेत येत आहे.

१	मिळकतीचे वर्णन	--	स.नं. ५३९अ, फा.प्लॉ.क्र. १६३ व १६३ अ, घोरपडे पेठ, पुणे
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	मे. अंजुमन-ए-ताहेरी ७८६, भवानी पेठ, निशात टॉकीज जवळ, पुणे.
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	--	आर्कि.प्राईड डिझायनर्स ५ वा मजला, ऑफिस नं. ५२०, अरोरा टॉवर्स, ईस्ट विंग, एम.जी. रोड, कॅप, पुणे-४१.
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	दिनांक १५/०७/२०१५
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	४२६२.२९ चौ.मी. (७/१२ उता-यानुसार) ४१६४.६१ चौ.मी. (मोजणी नकाशानुसार)
६	भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय	--	पुणे महानगरपालिका भूमिप्रापण खात्याचे पत्र जा. क्र. एल.ए.एम./ओ/below no. १११६ दि. ०१/०२/२०१६ अन्वये प्राप्त झालेला असुन अभिप्रायामध्ये "सदर मिळकतीवर रस्ता प्रमाण रेखा नाही. सदर जागेची भूमीसंपादनाची योजना चालु नाही."
७	टी.डी.आर.झोन दाखला	--	उप अभियंता, शहर अभियंता कार्यालय, पुणे महानगरपालिका यांचे जा.क्र. ८३१ दि. २८/०१/२०१६ नुसार सदर मिळकतीचा टी.डी.आर. च्या 'ए' मध्ये सदर मिळकत येत आहे.
८	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	कार्यकारी अभियंता (ग.व.नि), पुणे मनपा यांचे कार्यालयाकडील पत्र जा. क्र. ३/१७०३ दि. ०७/०१/२०१६ नुसार घोषित क्षेत्र ६.१२ हे. आर. इतके आहे. दि. २१/०६/१९८४, महाराष्ट्र शासन राजपत्र अन्वये घोषित

९ विकास योजना झोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत

प्रा.क्र.
३४६
व
३४६
अ.

२८

२९

१० स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश

११ स्लम ॲक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश

१२ या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत वाद विवाद/ आक्षेप असल्यास

१३ योजना क्षेत्राचा तपशील

i) घोषित झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ

अ) पुनर्वसन आदेश दि.१३/०७/२०१६ आदेश क्र.१०९९ नुसार (३५६६.२६ चौ. मी.)

ब) निर्मुलन आदेश दि.१३/०७/२०१६ आदेश क्र.११०० नुसार (६१६.०० चौ. मी.) असे एकुण क्षेत्रफळ (४२६२.२९ चौ. मी.)

ii) अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ

ब) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ

क) १०% ओपन स्पेस

iii) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ

iv) ३६० सदनिका / हेक्टर घनते प्रमाणे एकुण सदनिका (नियम क्र. एस.आर. १४ (३) नुसार)

v) १) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे कडील क्र.झोपुप्रा/सप्रा-उमुका/५३९-घोरपडे पेठ/ १००९/२०१६ दि. ३१/०३/२०१६ नुसार

अ) पात्र निवासी झोपडयांची संख्या

ब) पात्र संयुक्त निवासी झोपडयांची संख्या

क) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या

ड) एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका (अ + ब+ क)

vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका

पुणे महानगरपालिका विकास योजना कार्यालयाचे उप अभियंता, विकास योजना व बांधकाम नियंत्रण (झोन क्र. ७), पुणे महानगरपालिका यांचे पत्र जा.क्र. ४४११ दि. ०८/०२/२०१६ अन्वये सदर मिळकतीची जागा स्लम इम्प्रूव्हमेंट (SI) झोनमध्ये समाविष्ट आहे. तसेच सदर मिळकतीची कोणतेही रिझर्वेशन नाही, सदर अभिप्रायात सदर मिळकत सन १९८७ नुसार निवासी व सन २०१३ व २०१५ नुसार निवासी झोनमध्ये येत आहे.

आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/तां २/झोपुआ/प्र.क्र. २११/ १०९९/२०१६ दि. १३/०७/२०१६.

आदेश जा.क्र.झोपुप्रा/तां२/झोनिआ/प्र.क्र. २११/११००/२०१६, दिनांक १३/०७/२०१६

जिल्हा न्यायालयात अपील क्र.६९७/२०१३ प्रलंबित आहे (तक्रारदार श्री. दिलीप रामचंद्र इनामके)

४२६२.२९ चौ. मी.

९७.६८ चौ. मी.

(मोर नं. ३६७२/२०१५ मोजणी दि. २३/०६/२०१५ वर विकास योजना अभिप्राय यांचेकडील पत्र जा.क्र. ४४११ दि. ०८/०२/२०१६ अन्वये रस्तारुंदी दर्शविलेली आहे.

निरंक (अ.क्र. ९ मधील झोन दाखल्यानुसार)

४१६.४६ चौ. मी.

३७४८.१५ चौ. मी.

१३५

१३४

१

३

१३८

निरंक

T23

- c) एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (a + b) -- ३३८७.६५ चौ.मी.
- d) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे -- बाल्कनी - ७९९.४८ चौ.मी.
वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार जिना - ४७९.७८ चौ.मी.
(बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + लिफ्ट - ११२.२७ चौ.मी.
मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस) इत्यादीसह पॅसेज - ९५२.४९ चौ.मी.
बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण मशीन रुम - ३८.६९ चौ.मी.
बांधकाम क्षेत्र (B/u Area) चे स्वरुपातील सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट - १६.०० चौ.मी.
मोबदला क्षेत्र बालवाडी - २५.०० चौ. मी.
वेलफेअर सेंटर - २५.०० चौ. मी.
- e) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील -- १४६२.६९ चौ.मी.
नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे
(एफ.एस.आय. + बाल्कनी) X ३५% क्षेत्र
(३३८७.६५ + ७९९.४८) X ३५%
- f) दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील -- १५७५.१५ चौ. मी.
नियम.क्र.एस.आर. १३ (२) प्रमाणे (पॅसेज + जिना + लिफ्ट + मशीन रुम) (९५२.४९ + ४७९.७८ + ११२.२७ + ३८.६९)
- g) वरील e व f पैकी कमीत कमी क्षेत्र -- १४६२.६९ चौ. मी.
- h) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट -- १६.०० चौ. मी.
- i) बालवाडी + वेलफेअर सेंटर -- ५०.०० चौ. मी.
- j) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र -- ५७०७.८२ चौ. मी.
(c + बाल्कनी + g + h + i)
(३३८७.६५ + ७९९.४८ + १४६२.६९ + १६.०० + ५०.००)
- viii) कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ६५ नमुना -- ८५६९.७३ चौ. मी.
परिगणनेनुसार पुनर्वसन घटकाचे क्षेत्र
(टी. डी. आर. झोन ए प्रमाणे)
(५७०७.८२ X १.५)
- ix) एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ -- १४२६९.५५ चौ.मी.
(५७०७.८२ + ८५६९.७३)
- x) एकूण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ -- ७०६९.२९ चौ.मी.
(~~५८५१.६५~~ X ४.००) + (~~१५७२.८७~~ X ३)
६३०.१६ **१६२५.२४**
७३३५.४१
- xi) टीडीआर म्हणून द्यावयाचे क्षेत्रफळ -- ७२०८.३४ चौ.मी.
(१४२६९.५५ - ~~७०६९.२९~~)
७३३५.४१
- xii) जागेवरील प्रस्तावित बांधकामासाठी वापरलेला -- ८९९९.९० चौ. मी.
चटई क्षेत्र निर्देशांक **(free sale plot c - 1589.63 चौ.मी. सर)**
- १४ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील
- अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची -- दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावली नुसार देय राहील.
रक्कम
- ब) पायाभूत सुविधासाठी SR (८) नुसार --
भरावयाची रक्कम (रु.५६०/- प्रति चौ. मी)
यापैकी १०% म्हणजेच र.रु. ५६/- प्रति चौ. मी.
- क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/- --
अथवा चालू ASR मधील जमिन दराचे ४%
प्रमाणे इमारत उंचीनुसार)

अ. क्र.	ए इमारतीकरिता तपशिल	दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	पूर्व (मी)	उत्तर (मी)	शेरा
१	अनुज्ञेय	६.९४	६.९४	६.००	६.९४	सदर इमारतीस सामासिक अंतरास दक्षिण, उत्तर, पश्चिम बाजूस सुट द्यावी लागेल.
		दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	दर्शनी (मी)	उत्तर (मी)	
२	प्रस्तावित	६.२२	६.००	६.०३	६.००	

अ. क्र.	बी इमारतीकरिता तपशिल	दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	पूर्व (मी)	उत्तर (मी)	शेरा
१	अनुज्ञेय	५.३४	३.००	६.००	५.३४	सदर इमारतीस सामासिक अंतरास उत्तर बाजूस सुट द्यावी लागेल.
		दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	दर्शनी (मी)	उत्तर (मी)	
२	प्रस्तावित	६.२५	३.००	६.००	४.६६	

अ. क्र.	सी इमारतीकरिता तपशिल	दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	पूर्व (मी)	उत्तर (मी)	शेरा
१	अनुज्ञेय	६.००	४.५०	३.००	४.५०	सदर इमारतीस सामासिक अंतर योग्य रितीले प्रस्तावित आहे.
		दक्षिण (मी)	पश्चिम (मी)	दर्शनी (मी)	उत्तर (मी)	
२	प्रस्तावित	६.००	४.५०	३.००	४.५०	

१६ Fire NOC बाबत

मुख्य अग्निशामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखड्यास त्यांचेकडील पत्र क्र. FB/७९३८ दि. २३/०९/२०१६ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र व नकाशा मंजूरी दिलेली आहे. ती प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.

१७ सर्वसाधारण अभिप्राय

वरीलप्रमाणे सविस्तर छाननीनुसार प्रकरणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे नियमावली दि. ११/०९/२०१४ मधील नियम क्र. ४ (५) अन्वये, वरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मान्यता देणेस हरकत नाही.

कनिष्ठ अभियंता,
झो.पु.प्रा.,पुणे.

उप अभियंता (वर्ग १),
झो.पु.प्रा.,पुणे.

प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना,
झो.पु.प्रा.,पुणे.

सचिव,
झो.पु.प्रा., पुणे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.